

TI_GERICHTE 52.2021.500 vom 10. November 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-11-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2021.500

FR: TI_GERICHTE 52.2021.500 du 10 novembre 2021

IT: TI_GERICHTE 52.2021.500 del 10 novembre 2021

Regeste

Diniego di licenza per uno spazio per la vendita e l'esposizione di autovetture

Erwägungen

E. 1.1

la decisione del 10 novembre 2021 (n. 5423) del Consiglio di Stato è annullata;

E. 1.2

la risoluzione del 7 luglio 2021 con cui il Municipio di Mendrisio ha negato CO 1 la licenza edilizia per l'area di esposizione e vendita di autovetture è confermata. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di CO 1. Non si assegnano ripetibili. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La vicecancelliera

E. 2

per unità produttiva, ed esclusa ad ogni modo la vendita e distribuzione di beni di bisogno quotidiano. Sono in particolare escluse, soggiunge il cpv. 2 dell'art. 44 NAPR, le attività commerciali, all'infuori di quelle ammesse secondo il cpv. 1, e i grandi generatori di traffico (GGT). All'interno della zona LI, l'insediamento di un commercio è dunque anzitutto possibile solo alla condizione che sia direttamente legato alle attività prevalentemente ammesse (attività di produzione intensiva di beni, di fornitura di servizi e per il tempo libero). In particolare, occorre che sia connesso con un processo produttivo presente sul luogo, come la vendita sul posto di beni prodotti dall'azienda (cfr. rapporto di pianificazione variante di PR relativa ai comparti per attività San Martino-Penate-Rime Brecch, pag. 39; cfr. pure risoluzione del 30 novembre 2010 n. 6050 del Consiglio di Stato che approva la variante, pag. 18 seg.; inoltre, per norme simili, STA 52.2019.250 del 23 dicembre 250 consid. 3.2.1 [confermata da STF 1C_68/2021 del

E. 2.1

Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. a della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), ripreso dall'art. 65 cpv. 2 lett. b LST, l'autorizzazione a costruire è rilasciata solo se gli edifici e gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione. Ciò significa che nelle singole zone possono essere autorizzati soltanto insediamenti la cui destinazione si integra convenientemente nella funzione assegnata alla zona di situazione. Non basta che non si pongano in contrasto con la funzione di zona, ossia che non ostacolino l'utilizzazione conforme alle finalità pianificatorie

perseguite dalla zona. Per essere autorizzate, le nuove costruzioni devono apparire collegate da un nesso adeguato alla funzione della zona in cui si collocano (cfr. RDAT II-2002 n. 77 consid. 3.1, I-2002 n. 59 consid. 2.1, II-1994 n. 56 consid. 4.1; Alexander Ruch , Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Zurigo 1999, n. 70 seg. ad art. 22; Adelio Scolari , Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 472 ad art. 67 LALPT).

E. 2.2

Secondo l'art. 44 cpv.1 NAPR, nella zona per attività lavorative intensive sono ammesse attività di produzione intensiva di beni, di fornitura di servizi e per il tempo libero. Attività commerciali, soggiunge la norma, sono ammesse unicamente nella misura in cui direttamente legate alle citate attività (vendita sul posto di beni prodotti dall'azienda), limitatamente ad una superficie massima di 150 m

E. 2.3

In concreto, come visto in narrativa, il progetto dell'CO 1 prevede di formare un'area esterna di 150 m² per la vendita ed esposizione di veicoli nuovi e d'occasione. Il Municipio ha essenzialmente negato il permesso, considerando come tale azienda formi un'unica unità produttiva con l'_____, che avrebbe già esaurito lo spazio per attività commerciali. A opposta conclusione è approdato il Governo, ritenendo invece indipendenti le due società, che occupano spazi separati. A torto. Come correttamente rileva il ricorrente, le due società si presentano effettivamente al pubblico come un'unica struttura sotto lo stesso tetto, con CO 1 services officina e carrozzeria e _____ la tua concessionaria multimarche (cfr. sito web www._____.ch e immagini stabilimento; cfr. pure print screen agli atti). Le due società, aventi uno scopo e una ragione sociale affine, capitanate dallo stesso amministratore unico, hanno un sito web comune e i medesimi recapiti telefonici e postali. Offrono inoltre congiuntamente i loro servizi (_____): da un lato, la vendita di vetture nuove e usate multimarca di ogni gamma, incluso il disbrigo di pratiche doganali, omologazioni e import/export. Dall'altro, la riparazione di veicoli e altri servizi, carrozzeria e magazzino gomme (cfr. sito web citato, print screen doc. C e D). Sebbene l'officina meccanica (con le cabine di verniciatura, ecc.) sia fisicamente separata dagli spazi adibiti alla vendita ed esposizione dei veicoli (a cui è comunque collegata da una porta), nella stessa carrozzeria così come nei diversi spazi interni ed esterni del capannone si ritrova il logo o l'insegna _____, senza che appaia agevolmente possibile disgiungere l'attività dell'_____ da quella dell'CO 1 (cfr. sito web e print screen citati e relative immagini con l'officina, le facciate dello stabilimento, il totem-insegna, ecc.). All'apparenza, non si tratta quindi solo di una non meglio precisata collaborazione tra due garage indipendenti , che effettuano entrambi riparazione/manutenzione/vendita di automobili , l'uno di alta gamma , l'altro di tipo classico (utilitarie e veicoli d'occasione) - distinzione di cui non v'è invero traccia agli atti (cfr. pure replica pag. 2, con richiamo alla piattaforma Autoscout che vende veicoli di _____ nuovi e usati, di ogni modello). Al contrario, senz'altro plausibile è la deduzione che tra le due ditte vi sia una stretta sinergia, tale da farle apparire esteriormente come una sola struttura aziendale (officina-carrozzeria e concessionaria multimarca; cfr. sito web e print screen citati e relative immagini). In queste circostanze - anche ammesso che un'autofficina possa essere assimilata a un' attività di produzione intensiva di beni o fornitura di servizi conforme alla zona LI e la vendita di veicoli un'attività accessoria ad essa direttamente legata (come implicitamente ritenuto da tutte le parti) - non appare in ogni caso scorretta la deduzione del Municipio di considerare le due ditte quale unica unità produttiva ai sensi dell'art. 44 cpv. 1 NAPR. Unità che, avendo

pacificamente già sfruttato una superficie di 150 m² per la vendita di auto (cfr. pure immagini citate), ha in ogni caso già esaurito il limite massimo disponibile per attività commerciali. Ne discende che il nuovo spazio di vendita di autoveicoli, previsto a fianco degli spazi adibiti a officina e concessionaria, non può essere autorizzata. L'opposta deduzione del Governo, che ha inammissibilmente sostituito la sua valutazione a quella municipale (facendo per lo più astrazione degli aspetti di cui sopra) non può per contro essere tutelata, in quanto lesiva del diritto e dell'autonomia comunale. 3. In conclusione, la decisione del Municipio di diniego del permesso va dunque confermata, senza che occorra peraltro chiedersi se il nuovo spazio di vendita non si ponga anche in contrasto con altri parametri su cui nemmeno le precedenti istanze si sono soffermate (quali l'area verde, art. 44 cpv. 3 NAPR; cfr. al riguardo anche le immagini aeree tra il 2015 e 2021 pubblicate sul geoportale dell'Ufficio federale della topografia swisstopo "SWISSIMAGE Viaggio nel tempo", da cui appare una riduzione della fascia prativa lungo l'autostrada). 4. 4.1. Sulla base delle considerazioni che precedono il ricorso è accolto, con conseguente annullamento del giudizio impugnato e ripristino della decisione municipale. 4.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia è posta a carico della resistente, soccombente (art. 47 LPAm). Al Comune, che dispone di un servizio giuridico, non si assegna alcuna indennità per ripetibili (art. 49 cpv. 2 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto. Di conseguenza,

E. 7

dicembre 2021] riguardante l'art. 44 quarter NAPR e STA 52.2005.350 del 3 gennaio 2006 consid. 2 [con riferimenti], relativa al previgente art. 44 NAPR). La superficie destinabile all'attività commerciale accessoria non può inoltre superare il limite di 150 m² per unità produttiva. Concetto giuridico di natura indeterminata, di diritto comunale autonomo, che conferisce al Municipio una certa latitudine di giudizio in punto all'individuazione del suo contenuto precettivo, che le istanze di ricorso sono tenute a rispettare, imponendosi un certo riserbo, allo scopo di rispettare l'autonomia comunale (cfr. DTF 145 I 52 consid. 3.6, 96 I 369 consid. 4; STF 1C_616/2020 del 2 agosto 2021 consid. 4.1, 1C_650/2019 del 10 marzo 2019 consid. 2; RtiD I-2013 n. 44 consid.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.